

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA

Târgu Mureş

Str. Nucului nr. 9

BENEFICIAR: MAGYARY ELOD si sotia KRISZTINA - ANDREA

AMPLASAMENT: STR. NUCULUI NR. 9, MUN. TARGU MURES, JUD. MURES

DATA ELABORARII : 04.2011

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA _____

PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA _____

ARH. GALFI ILDIKO _____

BORDEROU ARHITECTURA

I. PIESE SCRISE

1. BORDEROU
2. PAGINA DE TITLU

A - MEMORIU GENERAL

1 – Introducere

- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRARII

2 – Incadrare in localitate

- 2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE
- 2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT

3 – Situatia existenta

- 3.1 REGIM JURIDIC
- 3.2 ANALIZA GEOTEHNICA
- 3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.4 CAI DE COMUNICATII
- 3.5 ECHIPARE EDILITARA

4– Propuneri

- 4.1 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI
- 4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI
- 4.4 REGIM JURIDIC
- 4.5 REGIM DE ALINIERE
- 4.6 REGIM DE INALTIME
- 4.7 MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI
- 4.8 PLANTATII
- 4.9 ECHIPARE EDILITARA
- 4.10 BILANT TERITORIAL

5 - Concluzii

II. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA	A-01
2. PLAN DE INCADRARE IN ZONA P.U.G.	A-02
3. ZONA STUDIATA – ORTOFOTO	A-03
4. PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	A-04
5. PLAN DE SITUATIE EXISTENT – PRIORITATI	A-05
6. PLAN DE DE ANALIZA GEOTEHNICA	A-06
7. PLAN DE REGLAMANTARI URBANISTICE	A-07
8. PLAN DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	A-08
9. DOCUMENTATIE FOTO	A-10

Intocmit :

Arh. KOVACS ANGELA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA
Str. Nucului nr.9, Targu Mures

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE :

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului, conform Certificatului de Urbanism eliberat de Primaria mun. Tg. Mures, pentru crearea cadrului legal privind construirea unei locuinte, amplasata pe ambele limite de proprietate laterale.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTA
Adresa:	Str. Nucului nr.9 , mun.Targu Mures
Beneficiar:	MAGYARY ELOD si sotia MAGYARY KRISZTINA - ANDREA
Faza de proiectare:	P.U.D.
Proiectant	S.C. ARHITECTON S.R.L. Arh. KOVACS ANGELA
Data elaborării:	04. 2011

1.2. OBIECTUL LUCRARIII :

Prezenta lucrare a fost intocmita pentru a crea cadru legal pentru construirea unei locuinte unifamiliale, cu ocuparea intregului front stradal, pe ambele limite laterale.

Se solicita derogarea de la Regulamentul de Urbanism al P.U.G.- Tg.Mures, privind amplasarea fata de limitele laterale datorita dimensiunii de 12.00m a lotului catre strada si al situatiei existente pe frontul stradal, care permite construirea de case insiruite.

S-au urmarit in principiu urmatoarele aspecte :

- Dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei propuse.
- Incadrarea in contextul existent si propunerea de ocupare a terenului, care poate fi preluata de loturile adiacente.
- Echiparea cu utilitati.

2. INCADRARE IN LOCALITATE :

Amplasamentul este intravilan Tg. Mures, situat front la str. Nucului, in zona nord-estica a municipiului , situata intre calea ferata si str. Margaretelor, respectiv Canalul Turbinei.

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE :

In P.U.G.Targu Mures, zona este denumita:

LL - Zona locuințelor individuale și colective mici, în regim de construire izolat și grupat, cu regim de înălțime P, P+1, realizate pe baza unor lotizări prestabilite

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele unități de referință:

LL - Subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări prestabilite

Problemele ridicate de aceasta zonă sunt variate, unele lotizări constituind reper pentru cel mai înalt nivel de locuire, motiv pentru care sunt protejate (cartier Gheorghe Marinescu), altele, mai modeste, fiind viabile sau se aflându-se într-un stadiu avansat de uzura.

Toate dimensiunile loturilor precum și regulile după care au fost realizate inițial rămân și astăzi valabile. În timp, în unele cazuri au apărut modificări, adăugiri și inserții de alte clădiri, generând situații necorespunzătoare pentru vecinătăți

Procesul de reconstrucție și modernizare a locuințelor de pe aceste lotizări este normal și inevitabil dar tranziția la case mult mai mari și cu un număr mai ridicat de niveluri este considerată ca fiind o potențială cauză de deteriorare a calitatii locuirii și de nemulțumiri ale locuitorilor cauzate de reducerea însoririi, iluminării naturale, intimității locuințelor și de apariția disonanțelor într-o zonă coerentă, toate acestea având cu efecte negative asupra valorii proprietății și indirect asupra veniturilor la bugetul local. În ariile de versanți același proces poate prezenta riscul afectării stabilității versanților, și ca atare nu trebuie admis.

Cea mai dificilă problemă este ridicată de lotizările cu case standard cuplate în care refacerea unei unități de locuire semi-cuplată impune lucrări similare pentru unitatea cu care se cuplează, mai ales dacă între cele două construcții există numai un zid comun.

Din aceste motive pentru eliberarea autorizației de construire se impune prezentarea unui plan de situație cu integrarea în lotizare care să ilustreze respectarea regulilor proprii lotizării respective.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

LL - locuințe

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

LL - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

LL - se admite pentru modernizarea dotării cu încăperi sanitare (băi, wc) a locuințelor,
extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,0mp.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

LL - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22,00, produc poluare.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros; m depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistența;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- LL** - se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial care variază între **250 și 600mp** și au în general frontul la stradă cuprins între **12-14metri** pentru construcțiile cuplate și **15 - 18metri** pentru construcțiile izolate;
- dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are suprafața și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colt), se poate considera construibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafața mai mică cu cel mult 50,0mp. și un front la stradă (sau ambele fronturi în situația de parcele de colt) mai redus cu cel mult **25%**;

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- LL** - se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și circa 4,0și 5,0metri;
- se menține limita până la care se considera în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- LL** - clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;
- **pentru clădirile cuplate** - clădirile se vor dispune respectând sistemul de cuplare pe o adâncime care nu va depăși **15metri** de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,0metri**;

- **pentru clădirile cuplate** - în cazul unui lot remanent impar, în care clădirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate și sunt retrase de la limita parcelei prezentând fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile, clădirea se va realiza izolat și va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de **3,0metri** dacă frontul parcelei este de minim **12,0m**.
- **pentru clădirile cuplate** - se interzice dispunerea clădirilor semicuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile de pe loturile învecinat încalcă regula de cuplare iar noua clădire respecta regula valabila pentru întreaga lotizare;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinata de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0mp. construiți la sol și numai în cazul în care distanță față de limita posterioară va ramane egală cu jumătate din înălțimea dar nu puțin de **5,0metri**.

ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- LL** - nu este cazul:
 - garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depasească înălțimea gardului către parcelele învecinate (**2,20m**).

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- LL** - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0metri** latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- LL** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- LL** - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișe va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectului inițial al lotizării;
 - se admite mansardarea clădirilor existente cu o suprafața desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;
 - pentru clădiri cuplate - se interzice supraetajarea clădirilor standardizate cuplate dacă nu se respecta Articolul 6 și dacă nu se realizează simultan supraetajarea ambelor clădiri cuplate.
- LL V** - se interzice mansardarea sau supraetajarea clădirilor.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- LL** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
 - toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- orice intervenții în zonele **protejate** se vor aviza conform legii.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- LL** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 - toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- LL** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces;
 - în zonele de versanți se recomandă speciile ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- LL** - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2,20m. înălțimea și minim 1,80m. înălțimea din care un soclu opac de 0,30m vor fi dublate de gard viu;
 - gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20metri care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

LL - $POT_{max} = 30\%$

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

LL pentru înălțimi P+1 $CUT_{max}=0,6$

pentru înălțimi P+2 $CUT_{max}=0,9$

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT

Studiul efectuat in zona nu a pus in evidenta problemele privind stabilitatea sau rezistenta terenului.

Pentru cunoasterea exacta a traseelor si dimensiunilor retelelor de utilitati existente s-au solicitat avize de la detinatori.

PLAN URBANSTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTA

Beneficiar : MAGYARY ELOD si sotia MAGYARY KRISZTINA - ANDREA
Str.Nucului nr. 9, mun.Mureş, jud. Mureş

Faza : P.U.D.
Data: 04. 2011

3. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul analizat este delimitat la nord-est de str. Nucului si pe celelalte trei laturi de proprietati private.

Pe aceasta este construita o locuinta parter, alipita pe latura dreapta (nr.11).

Constructia existenta este in faza de autodemolare, supravietuind doar zidurile de contur.

Aceasta va fi demolata integral, dupa ce vor fi obtinute avizele si acordurile necesare conform legii.

Pe latura stinga (nr.7) este o constructie parter, cu calcan spre imobilul studiat.

3.1 REGIM JURIDIC :

Imobilul este evidentiat in C.F. nr. 121574/Targu Mures, nr.top. 5782/2/2, cu o suprafata de 468,00mp. Categoria de folosinta – curti, constructii..., cu un edificat casa de caramida cu 1 camera, bucatarie de vara, magazie, proprietari Magyary Elod si sotia Magyary Krisztina-Andrea, bun comun.

3.2 ANALIZA GEOTEHNICA :

- GENERALITATI - istoricul amplasamentului:

Prezentul studiu s-a intocmit la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea si cercetarea stratelor de fundare pe amplasament.

- DATE GENERALE

a) Morfologia

Din punct de vedere macromorfologic si hidrografic, suprafata studiata face parte din zona de lunca aplatizata a riului Mures, mal sting, (indiguata), si zona de scurgere industrial dirijata „Canalului de alimentare cu apa” a fostei microcentrale electrice de pe canalul Turbinei (realizata la inceputul sec. XX).

Macromorfologic , zona este cuprinsa intre strazile Margaretelor si str. Fabricilor. In baza hartilor studiate din arhive, zona noastra apartine zonei de lunca cu bratele meandrate al riului Mures, zona care a fost desecata si umpluta cu ocazia construirii microcartierului de constructii familiale de tip S+P (perioada 1919-1950).

Este remarcat faptul ca, zona de mai sus descrisa a fost o zona inundabila inaintea realizarii canalului Turbinei pina in anii 1970-1974. In prezent zona este aparata de lucrarile de regularizare si indiguire a riului Mures, dupa anii 1974-1974.

- CONDITII GEOLOGICE - HIDROGEOLOGICE

Consideratii stratigrafice

In conformitate cu morfologia perimetrului (zona de lunca) sedimentatia si litologia este tipica stratelor aluvionale formate in conditii de curgere a apelor fluviatile la inceputul de sfirsit a perioadei Cuaternare si Holocene (simbol qh1 –qh2). Sunt alcatuite din strate aproape orizontale – din nisipuri pietrisuri, bolovanisuri noi, in baza sedimentate de un substrat impermeabil de marna cenusie Sarmatiene – Pliocena.

Stratele interceptate in foraje, in aceasta zona, de la suprafata pina la adincimile de 1,70 – 1,90 – 2,00m, sunt coezive si semicoezive constituite de argila prafoasa, nisipoase, galbui-cenusie, prafoasa argiloase, nisipoase, plastic consistente in unele zone chiar virtoase cu $l_c = 0,74$, porozitate medie spre mare cu $n=46,50$, $c=0,870$ (volumul porilor), in mare parte suprasaturate cu grad de saturatie $S_r = 0,92 – 0,94\%$.

Nivelul freatic (hidrostatic) nu este prezent pina la -4,00m, ea se situeaza intre 4,80 - 5,50m (masurata dintr-un put de captare apa din zona).

Nivelul apei este influentat de fluctuatia nivelitica a riului Mures si a Turbinei.

Stratul de baza de marna cenusie compacta, apare la cote intre 4,50 – 5,50 – 6,00m (date din foraje executate in zona.)

PLAN URBANSTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTA

Beneficiar : MAGYARY ELOD si sotia MAGYARY KRISZTINA - ANDREA
Str.Nucului nr. 9, mun.Mureş, jud. Mureş

Faza : P.U.D.
Data: 04. 2011

- CONCLUZII RECOMANDARI

Luind in considerare datele de mai sus prezentate pe suprafata de amplasament, s-au stabilit concluziile urmatoare, privind conditiile de fundare :

- Morfologia terenului este simpla, cu lucrari edilitare, inzestrata, sistematizata (in prezent este aparata de inundatii prin lucrari de indiguire si regularizare a cursului de riu).

- Stratele de pamint (interceptate prin lucrarile geologice) sunt de origine aluvionare, stratificatie paralela, argiloase, prafoase, nisipoase in suprafata pina la 1,90 – 2,00m, dupa care sunt dezvoltate stratele de nisipuri-pietrisuri cu indesare medii, toate in stare suprasaturata, lipsind nivelul apelor freatice;

- Stratele traversate sunt umectate de aportul de precipitatii sezoniere, eventuale infiltratii din sistemul de canalizare defecte;

- La sapaturi pentru fundatiile ce se vor realiza linga constructiile vecine la nr. 9, se vor prevedea lucrari de sprijinire – betonare, subzidire, mai ales in zona subsolului (garajului), ce se va realiza conform proiectului intocmit.

3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul de la nr.9 este construita o locuinta parter, aproape autodemolata.

Pe terenul de la nr.11 este construita o cladire parter, cu stare proasta fizica, amplasata atipic pe fundul lotului.

Pe terenul de la nr.7 este construita o locuinta parter, front la strada si cu calcan pe limita catre nr.9, aceasta cu o stare fizica buna.

Remarcam ca frontul stradal este eterogen, cu constructii vechi parter si noi P+1 sau P+1+M.

Caracterul zonei este in plina transformare, fiind preferata pentru locuire.

Zona are utilitati necesare functionarii.

3.4 CAI DE COMUNICATII

Accesul este asigurat din str. Nucului , care face legatura intre str. Fabricilor si str. Margaretelor.

3.5 ECHIPARE EDILITARA

Imobilul are bransamente de apa, canalizare, electricitate si gaz metan, necesare functionarii locuintelor.

4 - PROPUNERI**4.1 ELEMENTE DE TEMA**

Tema de proiectare stabilita cu beneficiarul este pentru o locuinta unifamiliala, cu demisol. parter si mansarda, conformata dupa situatia terenului.

4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI

Datorita latimii mici a lotului de 12,00m, se doreste mobilarea acestuia cu o cladire amplasata pe frontul existent, pe ambele limite laterale, cu regim de insiruire.

Prin aceasta se solicita derogarea de la prevederile Regulamentului P.U.G. in zona, in ceea ce priveste amplasarea fata de limitele laterale ale constructiei.

Viitoarea cladire va fi amplasata pe calcanul existent al cladirii de la nr.7 si va avea vizibil dinspre strada, catre nr.11, un calcan triunghiular, cu dimensiuni modeste, de aproximativ 8,0m la sol si inaltimea la coama de aproximativ 6,0m.

4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul se va face din str. Nucului, fara interventii majore.

4.4 REGIMUL JURIDIC, CIRCULATIA TERENURILOR

PLAN URBANSTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTABeneficiar : MAGYARY ELOD si sotia MAGYARY KRISZTINA - ANDREA
Str.Nucului nr. 9, mun.Mureş, jud. MureşFaza : P.U.D.
Data: 04. 2011

Nu sunt necesare schimburi de teren, situatia juridica este clara.

4.5 REGIM DE ALINIERE

Constructia propusa pastreaza aliniamentul existent, front la strada.
Se propune construire pe amabele limite laterale ale proprietatii.

4.6 REGIMUL DE INALTIME

Constructia propusa este de D+P+M, respectind reglementarile P.U.G. – Tg.Mures.

4.7 MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

Indicii respecta prevederile Regulamentului Local al P.U.G.- Tg.Mures, si anume :

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max la P+1 (P+M) = 0,6

4.8 PLANTATII

Terenul liber ramas inafara constructiei va fi amenajat peisager, cu arbusti si arbori decorativi, gazon, amenajari florale.

4.9 ECHIPARE EDILITARA

Zona are toate utilitatile necesare functionarii locuintelor. Imobilul are bransamente la apa, canal, electricitate, gaz metan, care vor fi pastrate.

4.10 BILANT TERITORIAL

NR. CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		ha	%	ha	%
1.	Zona de locuinte	0.0032	6.84	0.0150	32.05
2.	Zona circulatie, platforme	0.0017	3.63	0.0064	13.68
3.	Zona verde	0.0419	89.53	0.0254	54.27
	TOTAL	0.0468	100 %	0.0468	100 %

5.- CONCLUZII

Documentatia de fata solicita derogarea de la regulamentul aprobat in ceea ce priveste amplasarea constructiei fata de limitele de proprietate, initiind o forma contemporana de front stradal insiruit, corespunzator nivelului actual si previziunilor de urbanizare al zonei.

Intocmit:
Arh. KOVACS ANGELA